

Số: 121/KL-TTXX

Tỉnh Biên, ngày 03 tháng 7 năm 2024

KẾT LUẬN THANH TRA

Về việc thanh tra việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04016 ngày 14/02/2017 do UBND huyện Tịnh Biên cấp cho ông Nguyễn Tấn Phương và bà Cao Thị Thảo

Thực hiện Quyết định số 10/QĐ-TTXX ngày 15/4/2024 của Chánh Thanh tra thị xã Tịnh Biên về việc thanh tra việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04016 ngày 14/02/2017 do UBND huyện Tịnh Biên cấp cho ông Nguyễn Tấn Phương và bà Cao Thị Thảo.

Từ ngày 23/4/2024 đến ngày 05/6/2024 Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra tại UBND phường Tịnh Biên và Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra số 23/BC-ĐTT ngày 19/6/2024 của Trưởng đoàn thanh tra.

Chánh Thanh tra thị xã Tịnh Biên kết luận thanh tra như sau:

I. KHÁI QUÁT CHUNG

Ngày 14/02/2017, ông Nguyễn Tấn Phương và bà Cao Thị Thảo được UBND huyện Tịnh Biên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04016, Tờ bản đồ số 48, Số thửa 149, diện tích 79,4m², mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị. Địa chỉ thửa đất: khóm Xuân Bình, thị trấn (nay là phường) Tịnh Biên, huyện (nay là thị xã) Tịnh Biên, tỉnh An Giang.

Ngày 03/4/2024, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã có Báo cáo số 45/BC-PTNMT kết quả kiểm tra, xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của ông Nguyễn Tấn Phương và bà Cao Thị Thảo.

Ngày 09/4/2024, Văn phòng HĐND và UBND thị xã Tịnh Biên có Công văn số 730/VP-KT về việc xử lý Báo cáo số 45/BC-PTNMT ngày 03/4/2024 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã. Nội dung: giao Thanh tra thị xã thành lập Đoàn thanh tra việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04016 ngày 14/02/2017 do UBND huyện Tịnh Biên cấp cho ông Nguyễn Tấn Phương và bà Cao Thị Thảo theo đúng nội dung kiến nghị tại Báo cáo số 45/BC-PTNMT ngày 03/4/2024 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

1. Về nguồn gốc đất:

Theo lời trình bày của những người có liên quan nhận thấy: vào khoảng năm 1988 ông Đỗ Văn Phước, sinh năm 1950, ngụ khóm Xuân Bình, phường

Tỉnh Biên có nhận chuyển nhượng diện tích đất ngang khoảng 13m x dài 18m của bà Nguyễn Thị Mạnh (chị vợ ông Phước, hiện nay đã chết).

- Đến khoảng năm 2003, ông Phước chuyển nhượng lại một phần diện tích đất ngang khoảng 5m x dài 18m cho ông Nguyễn Thanh Tao, ngụ xóm Xuân Bình (hiện nay ông Tao không còn ở địa phương), không có giấy tờ chuyển nhượng đất, ông Phước không nhớ số tiền bán đất. Vị trí thửa đất: hướng Đông (sau hậu) giáp với đất ông Phước, hướng Tây giáp với Quốc lộ N1, hướng Nam giáp với đất ông Đỗ Văn Phước (hiện nay là đất của bà Nguyễn Thị Đoàn Trinh), hướng Bắc giáp với nhà bà Võ Thị Hiền. Sau đó thửa đất này chuyển nhượng lại cho một số người khác. Đến khoảng tháng 11/2016, ông Nguyễn Tấn Phương nhận chuyển nhượng lại thửa đất này từ bà Trịnh Thị Kim Loan, ngụ xóm Xuân Bình (hiện nay bà Loan không còn ở địa phương) với số tiền 45.000.000 đồng (bốn mươi lăm triệu đồng), không có giấy tờ nhận chuyển nhượng đất. Đến ngày 14/02/2017, ông Nguyễn Tấn Phương được UBND huyện Tịnh Biên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04016, Tờ bản đồ số 48, Số thửa 149, diện tích 79,4m², mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, đứng tên ông Nguyễn Tấn Phương và bà Cao Thị Thảo.

Ngoài ra, đối với phần diện tích đất còn lại ngang khoảng 8m x dài 18m ông Phước chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tấn Phương vào năm 2015, số tiền 60.000.000 đồng, không có giấy tờ chuyển nhượng đất. Vị trí thửa đất: hướng Đông (sau hậu) giáp với đất ông Đỗ Văn Phước, hướng Tây giáp với Quốc lộ N1, hướng Nam giáp với nhà bà Nguyễn Thị Tý, hướng Bắc giáp với đất ông Nguyễn Tấn Phương. Ngày 09/12/2015, ông Nguyễn Tấn Phương và bà Cao Thị Thảo được UBND huyện Tịnh Biên cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CH03493, Tờ bản đồ số 2, Số thửa 7167, diện tích 144,5m², mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn và đã chuyển quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Đoàn Trinh ngày 25/7/2016.

2. Hiện trạng thửa đất:

Qua kiểm tra thực tế hiện trạng thửa đất tại Biên bản kiểm tra, xác minh số 11/BB-ĐTT ngày 03/5/2024 cho thấy:

a) Ranh giới các hộ tiếp giáp ranh đất với ông Nguyễn Tấn Phương và bà Cao Thị Thảo (thửa đất số 149, đứng tên ông Nguyễn Tấn Phương và bà Cao Thị Thảo):

- Hướng Đông (sau hậu): giáp với đất ông Đỗ Văn Phước.
- Hướng Tây: giáp với Quốc lộ N1.
- Hướng Nam: giáp với đất bà Nguyễn Thị Đoàn Trinh.
- Hướng Bắc: giáp với nhà bà Võ Thị Hiền.

Ngoài ra, Đoàn thanh tra kiểm tra ranh giới các hộ tiếp giáp ranh đất bà Nguyễn Thị Đoàn Trinh (thửa đất số 7167, đứng tên Nguyễn Thị Đoàn Trinh):

- Hướng Đông (sau hậu): giáp với đất ông Đỗ Văn Phước.

- Hướng Tây: giáp với Quốc lộ N1.
- Hướng Bắc: giáp với đất ông Nguyễn Tấn Phương.
- Hướng Nam: giáp với nhà bà Nguyễn Thị Tý.

b) Hiện trạng xây móng nền tại vị trí đất của ông Nguyễn Tấn Phương và bà Cao Thị Thảo; của bà Nguyễn Thị Đoàn Trinh:

Hiện trạng thửa đất của ông Tấn Phương và thửa đất của bà Đoàn Trinh được xây móng nền chung:

- Chiều dài: giáp với ranh bà Nguyễn Thị Tý: khoảng 12,9m (hướng Nam); giáp với ranh bà Võ Thị Hiền: khoảng 12,6m (hướng Bắc).
- Chiều ngang: khoảng 12,17m.
- Chiều cao: khoảng 2,7m (hướng Đông).

Việc xây móng nền là bà Lê Thị Âm (mẹ ruột bà Đoàn Trinh) xây dựng.

3. Kết quả làm việc với các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan

- Tại Biên bản kiểm tra, xác minh số 10/BB-ĐTT ngày 03/5/2024 của Đoàn Thanh tra với ông Đỗ Văn Phước trình bày:

Nguồn gốc đất là của ông Phước mua lại của bà Nguyễn Thị Mạnh (chị vợ ông Phước, hiện nay đã chết) vào khoảng năm 1988, tổng diện tích đất ngang khoảng 13m x dài 16m, không có giấy tờ mua bán đất. Đến khoảng năm 2001, ông Phước bán lại một phần diện tích đất ngang khoảng 5m x dài 16m (vị trí ranh đất: bên trái giáp với đất bà Võ Thị Hiền, bên phải giáp với đất của ông Phước) cho ông Nguyễn Thanh Tao, ngụ khóm Xuân Bình, có làm giấy tờ mua bán đất viết tay do bên ông Tao giữ.

Đến khoảng năm 2003, thì ông Phước tiếp tục bán phần diện tích đất còn lại ngang khoảng 8m x dài 16m (vị trí ranh đất: bên trái giáp với đất ông Nguyễn Thanh Tao, bên phải giáp với nhà của bà Nguyễn Thị Tý) cho ông Nguyễn Tấn Phương, ngụ ấp (nay là khóm) Phú Hòa, xã (nay là phường) An Phú, có làm giấy tờ mua bán đất viết tay do bên ông Phương giữ.

- Tại Biên bản xác minh số 12/BB-ĐTT ngày 06/5/2024 của Đoàn Thanh tra với bà Võ Thị Hiền trình bày:

Nguồn gốc đất là của ông Đỗ Văn Phước, ngụ: khóm Xuân Bình, quản lý đến khoảng năm 1992 với tổng diện tích đất ngang khoảng 13m x dài 18m (đất hầm sâu từ mặt lộ xuống dưới mặt đất khoảng 3m), ông Phước bán một phần diện tích ngang khoảng 8m x dài 18m cho ông Nguyễn Tấn Phương (đất giáp ranh với nhà bà Nguyễn Thị Tý), phần diện tích đất còn lại ngang khoảng 5m x dài 18m (đất giáp ranh với đất và nhà của bà Hiền) ông Phước bán cho ai thì tôi không biết, chỉ biết ông Nguyễn Tấn Phương mua lại diện tích đất ngang khoảng 5m x dài 18m của bà Loan (không biết họ), ngụ khóm Xuân Bình. Khoảng tháng 6/2016, bà Hiền có giới thiệu cho bà Lê Thị Âm, ngụ: phường Mỹ Bình, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang mua lại khu đất của ông Nguyễn Tấn Phương

tổng diện tích đất ngang khoảng 13 m x dài 18 m (hướng Đông - sau hậu giáp với đất ông Đỗ Văn Phước; hướng Tây giáp với Quốc lộ N1; hướng Nam giáp với đất bà Nguyễn Thị Tý; hướng Bắc giáp với nhà của bà Hiền) và ông Phương cũng đồng ý bán toàn bộ phần diện tích đất nêu trên cho bà Âm. Tại nhà của bà Hiền, bà Lê Thị Âm và ông Nguyễn Tấn Phương có thỏa thuận chuyển mua bán đất với số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng), lần đầu bà Âm đưa tiền cọc mua đất cho ông Phương với số tiền 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) để ông Phương làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho con gái bà Âm là bà Nguyễn Thị Đoan Trinh đứng tên. Khoảng tháng 7/2016 bà Âm tiếp tục đưa số tiền còn lại là 90.000.000 đồng (chín mươi triệu đồng) cho ông Phương như đã thỏa thuận, không có làm giấy tờ mua bán (viết tay) vì tại thời điểm này, bà Hiền thấy ông Phương có giao giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Lê Thị Âm, còn việc diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao nhiêu thì bà Hiền không biết.

Khoảng cuối năm 2016, gia đình bà Hiền có sửa chữa lại nhà và xây móng bó nền trước sân nhà, thấy vậy bà Âm có nhờ bà Hiền kêu thợ xây móng nền và đổ cát lên phần diện tích đất: chiều dài khoảng 13m x rộng khoảng 12m x cao khoảng trên 3m (phía sau hậu). Đối với phần móng nền giáp ranh giữa đất nhà bà Hiền và đất của bà Âm là của bà Hiền và do bà Hiền xây.

- Tại Biên bản xác minh số 13/BB-ĐTT ngày 07/5/2024 của Đoàn Thanh tra với bà Lê Thị Âm và bà Nguyễn Thị Đoan Trinh trình bày:

+ Việc thỏa thuận mua bán đất: vào khoảng tháng 6/2016, bà Võ Thị Hiền, sinh năm 1958, cư trú: khóm Xuân Bình có giới thiệu cho bà Âm mua khu đất của ông Nguyễn Tấn Phương (giáp ranh liền kề với bà Võ Thị Hiền) với tổng diện tích ngang 13m x dài 18m (đất hầm sâu từ mặt lộ xuống dưới mặt đất khoảng 3m). Vị trí khu đất: hướng Đông - sau hậu giáp với đất ông Đỗ Văn Phước, hướng Tây giáp với Quốc lộ N1, hướng Nam giáp với đất bà Nguyễn Thị Tý, hướng Bắc giáp với nhà của bà Võ Thị Hiền.

Bà Âm và ông Phương thỏa thuận việc mua đất tại nhà của bà Võ Thị Hiền, với số tiền 100.000.000 đồng, có sự chứng kiến của bà Võ Thị Hiền (lần đầu bà Âm đưa tiền cọc cho ông Phương với số tiền 10.000.000 đồng) để thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho con gái bà Âm là Nguyễn Thị Đoan Trinh, vì tại thời điểm mua bán khu đất này ông Phương được nhà nước cấp giấy chứng nhận QSDĐ với diện tích ngang 8m x dài 18m, riêng đối với phần diện tích đất còn lại ngang 5m x dài 18m thì ông Phương chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Tháng 7/2016, bà Nguyễn Thị Đoan Trinh được cấp giấy chứng nhận QSDĐ diện tích ngang 8m x dài 18m (nhận chuyển nhượng từ ông Phương) thì bà Âm đưa số tiền còn lại 90.000.000 đồng cho ông Phương như đã thỏa thuận và ông Phương có hứa sau khi ông Phương làm xong thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngang 5m x dài 18m thì sẽ làm thủ tục chuyển quyền cho bà Nguyễn Thị Đoan Trinh, đối với phần diện tích đất còn lại 5m x dài 18m bà Âm và ông Phương không có làm giấy tờ mua bán nhưng có sự chứng kiến của bà Võ Thị Hiền và ông Lê Thanh Liêm, ngụ khóm Xuân Bình.

+ Việc xây móng nền và đổ cát: khoảng tháng 12/2016, gia đình bà Võ Thị Hiền có sửa chữa lại nhà và xây móng bó nền trước sân nhà, thấy vậy bà Âm mới nhờ bà Hiền kêu thợ xây móng nền và đổ cát lên phần diện tích đất: chiều dài khoảng 13m x rộng khoảng 12m x cao khoảng 3m (phía sau hậu), số tiền bà Âm xây móng nền trị giá là 95.000.000 đồng. Đối với phần móng nền giáp ranh giữa đất của bà Âm (hiện nay ông Phương đang đứng tên giấy CN.QSDĐ) và đất của bà Hiền là của bà Hiền xây.

- **Tại Biên bản xác minh số 15/BB-ĐTT ngày 16/5/2024 của Đoàn Thanh tra với ông Lê Thanh Liêm trình bày:** nguồn gốc đất là của ông Đỗ Văn Phước quản lý vào khoảng năm 1992, diện tích đất ngang khoảng 13m x dài khoảng 18m. Khoảng năm 2015 ông Phước bán một phần diện tích đất (giáp ranh với đất bà Võ Thị Hiền) cho bà Loan (không nhớ họ), ngụ xóm Xuân Bình, phần diện tích đất còn lại (giáp ranh với đất nhà bà Nguyễn Thị Tý) ông Phước bán cho ông Nguyễn Tấn Phương. Khoảng năm 2016, ông Liêm đem nước giải khát bán cho bà Võ Thị Hiền, tại thời điểm đó ông Liêm có thấy bà Âm có đưa tiền cho ông Phương và ông Liêm có hỏi bà Âm thì bà Âm cho biết là có mua đất của ông Phương với diện tích ngang 13m x dài 18m, số tiền 100.000.000 đồng.

- **Tại Biên bản kiểm tra, xác minh số 17/BB-ĐTT ngày 31/5/2024 của Đoàn Thanh tra với ông Nguyễn Tấn Phương trình bày:**

Ông Phương có một khu đất tọa lạc xóm Xuân Bình, thị trấn Tịnh Biên (nay là phường Tịnh Biên) với tổng diện tích ngang khoảng 13m x dài khoảng 18m (thời điểm ông Phương mua khu đất này thì là đất trũng thấp, độ sâu từ mặt lộ xuống dưới mặt đất khoảng 3m). Vị trí khu đất: hướng Đông (sau hậu) giáp với đất ông Đỗ Văn Phước, hướng Tây giáp với Quốc lộ N1, hướng Nam giáp với đất bà Nguyễn Thị Tý, hướng Bắc giáp với nhà của bà Võ Thị Hiền.

+ Thừa đất thứ nhất: theo giấy CN.QSDĐ số CH04016 ngày 14/02/2017, Tờ bản đồ số 48, Số thửa 149, diện tích 79,4m² (ngang 4,46m x dài 18,20m) đất giáp ranh với nhà bà Võ Thị Hiền, ngụ xóm Xuân Bình.

Về nguồn gốc đất: ông Phương mua đất của bà Trịnh Thị Kim Loan (con ông ba Khen), mua khoảng tháng 11/2016 ngụ xóm Xuân Bình, với số tiền 45.000.000 đồng (bốn mươi lăm triệu đồng), có làm giấy tờ thoả thuận mua bán viết tay, ông Phương đã cung cấp cho Văn phòng Đăng ký đất để làm giấy đăng ký CN.QSDĐ.

Quá trình sử dụng đất: ông Phương mua đất để trồng, không sử dụng chỉ để bán lại, tại thời điểm mua đất, hiện trạng đất trồng, đất thấp so với mặt lộ, sâu khoảng 3m, đất chưa xây bó nền.

Quá trình Đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: theo Biên bản xác định ranh giới - mốc giới khu đất của Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh Tịnh Biên lập ngày 07/6/2016 ông Phương thừa nhận là có ký tên xác nhận.

Việc viết nội dung vào Đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ngày 02/11/2016: năm 2016, ông Phương có gặp bà Tạ Mỹ Linh là công chức Địa chính thị trấn (nay là phường) Tịnh Biên để viết đơn đăng ký làm thủ tục đăng ký cấp giấy CN.QSĐĐ, ông Phương kê khai nguồn gốc đất “đất mua lại của bà Loan” nhưng tại thời điểm đó bà Linh đã làm thất lạc đơn đăng ký, sau đó bà Linh có đưa đơn đăng ký (đơn trống không có nội dung) cho ông Phương ký tên, còn nội dung đơn đăng ký thì do bà Linh tự viết.

Đến ngày 14/02/2017 thì ông Phương được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04016, Tờ bản đồ số 48, Số thửa 149, diện tích 79,4m², mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, do UBND huyện Tịnh Biên cấp cho ông Nguyễn Tấn Phương, sinh năm 1976 và bà Cao Thị Thảo, sinh năm 1983.

Việc bà Lê Thị Âm cho rằng ông Phương có chuyển nhượng thửa đất này cho bà Âm thì ông Phương không đồng ý, ông Phương chỉ có bán thửa đất của Giấy chứng nhận QSĐĐ số CH03493 do UBND huyện Tịnh Biên cấp ngày 09/12/2015 cho bà Âm. Còn việc bà Âm xây bó nền hết diện tích khu đất ngang khoảng 13m x dài 18m thì ông Phương có biết nhưng không ngăn cản.

+ Thửa đất thứ hai: diện tích ngang khoảng 8m x dài khoảng 18 m (đất giáp ranh với nhà bà Nguyễn Thị Tý, ngụ xóm Xuân Bình).

Về nguồn gốc đất: vào khoảng năm 2012 ông Phương nhận chuyển nhượng của ông Đỗ Văn Phước, ngụ xóm Xuân Bình với số tiền 60.000.000 đồng (sáu chục triệu đồng), có làm giấy tờ mua bán viết tay.

Quá trình sử dụng đất: ông Phương mua đất để trồng, không sử dụng chỉ để bán lại, tại thời điểm mua đất, hiện trạng đất trồng, đất thấp so với mặt lộ, sâu khoảng 3m, đất chưa xây bó nền.

Ông Phương đăng ký và được UBND huyện Tịnh Biên cấp Giấy chứng nhận QSĐĐ số CH03493 ngày 09/12/2015. Vào tháng 6/2016 bà Âm có gặp ông Phương để thoả thuận mua bán thửa đất này cho bà Lê Thị Âm, ngụ thành phố Long Xuyên, với số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng), bà Âm đưa tiền cho ông Phương tại nhà bà Võ Thị Hiền, sau khi thoả thuận mua bán đất xong thì bà Âm cho con ruột là Nguyễn Thị Đoàn Trinh cùng với ông Phương lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng Tịnh Biên, huyện Tịnh Biên và bà Nguyễn Thị Đoàn Trinh đứng tên thửa đất này.

- Tại Biên bản xác minh số 16/BB-ĐTT ngày 20/5/2024 của Đoàn Thanh tra với bà Tạ Mỹ Linh (nguyên Công chức Địa chính UBND thị trấn Tịnh Biên, hiện nay đã thôi việc) trình bày như sau:

Về nguồn gốc đất của ông Nguyễn Tấn Phương thì bà Linh không biết, mà chỉ biết theo Biên bản xác định ranh giới - mốc giới khu đất ngày 07/6/2016 của Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh Tịnh Biên và Đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất

ngày 02/11/2016 của ông Nguyễn Tấn Phương ghi “**nguồn gốc đất là của cha, mẹ sử dụng ổn định từ năm 1992 đến năm 2003 cho lại ở ổn định cho đến nay**”, Bản trích đo địa chính ngày 07/11/2016 của Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh Tịnh Biên. Trên cơ sở đó, bà tham mưu cho UBND thị trấn Tịnh Biên thực hiện các thủ tục để xét cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Phương theo thẩm quyền như: Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 18/11/2016, lập Danh sách công khai ngày 21/11/2016, Biên bản kết thúc niêm yết thông báo cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 06/12/2016. Đến ngày 09/02/2017 tôi có đem toàn bộ hồ sơ liên quan đến việc xét cấp giấy chứng nhận QSDĐ của ông Nguyễn Tấn Phương và trình ông Trương Văn Hoà là Phó Chủ tịch UBND thị trấn Tịnh Biên ký tên xác nhận vào Đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Tấn Phương.

Việc viết nội dung vào Đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ngày 02/11/2016: bà Linh thừa nhận là bà viết nội dung vào đơn đăng ký xin cấp giấy của ông Phương sau đó tôi đưa cho ông Phương ký tên vào đơn, nội dung đơn mà bà Linh viết là viết theo lời trình bày của ông Nguyễn Tấn Phương, còn nguồn gốc đất thì bà Linh không biết rõ, bà Linh thừa nhận tại thời điểm đó là do bản thân không kiểm tra, xác minh về nguồn gốc đất mà ông Phương xin đăng ký cấp giấy CN.QSDĐ.

Việc viết nội dung vào Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ của ông Nguyễn Tấn Phương và vợ bà Cao Thị Thảo ngày 18/11/2016: bà Linh thừa nhận là bà viết trước nội dung vào Phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất sau đó đưa cho Trưởng khóm Xuân Bình là ông Nguyễn Trung Thành ký tên vào chủ trì cuộc họp, ông Trương Văn Hoà - Phó Chủ tịch UBND thị trấn ký tên xác nhận và Văn phòng khóm Xuân Bình cũng không tổ chức cuộc họp lấy ý kiến.

- Tại Biên bản xác minh số 14/BB-ĐTT ngày 16/5/2024 của Đoàn Thanh tra với ông Nguyễn Trung Thành, chức vụ: Chủ tịch Hội Chữ thập đỏ phường Tịnh Biên (nguyên Trưởng khóm Xuân Bình) trình bày như sau:

Về nguồn gốc đất của ông Nguyễn Tấn Phương thì ông Thành không biết, mà chỉ biết theo lời trình bày của ông Nguyễn Tấn Phương đất là của cha mẹ ông Phương cho lại, việc ông Phương mua lại đất của ai ông Thành cũng không biết.

Tháng 11/2016, ông Nguyễn Tấn Phương có đem hồ sơ xin đăng ký cấp giấy chứng nhận QSDĐ đến nhờ tôi ký tên xác nhận chủ trì cuộc họp lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ của ông Nguyễn Tấn Phương và vợ bà Cao Thị Thảo, ông Thành có ký tên xác nhận chủ trì cuộc họp vào Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất. Tại thời điểm ông Phương đưa tôi ký tên thì phiếu lấy ý kiến chưa viết nội dung, vì trước đây bà Tạ Mỹ Linh là cán bộ

địa chính (hiện nay đã nghỉ việc) tại thời điểm nêu trên có trao đổi với ông Thành và kêu ông Thành ký tên vào phiếu lấy ý kiến để tạo điều kiện thuận lợi cấp giấy cho người dân.

- Tại Biên bản xác minh số 18/BB-ĐTT* ngày 05/6/2024 của Đoàn Thanh tra với ông Trương Văn Hoà, chức vụ: Chủ tịch UBND xã An Cư (nguyên Phó Chủ tịch UBND thị trấn Tịnh Biên) trình bày như sau:

Năm 2016 - 2017, với sự tham mưu của bà Tạ Mỹ Linh là Công chức Địa chính UBND thị trấn Tịnh Biên, ông Hoà có ký tên xác nhận với vai trò là lãnh đạo địa phương vào các hồ sơ, tài liệu có liên quan đến trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Nguyễn Tấn Phương và bà Cao Thị Thảo theo thẩm quyền gồm: Biên bản xác định ranh giới - mốc giới khu đất ngày **07/6/2016** của Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh Tịnh Biên; Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày **18/11/2016**, Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp giấy Chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày **21/11/2016**; Thông báo số 04/TB.UB ngày **21/11/2016** về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Biên bản kết thúc niêm yết thông báo cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày **06/12/2016**; Đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ngày **02/11/2016** (ký xác nhận của UBND thị trấn Tịnh Biên ngày **09/02/2017**). Đối với các hồ sơ tài liệu nêu trên, ông Hoà có kiểm tra đầy đủ nội dung sau đó mới ký tên xác nhận.

Biên bản xác định ranh giới - mốc giới khu đất ngày **07/6/2016** của Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh Tịnh Biên lập: ông Hoà thừa nhận không có đi thực tế để kiểm tra thửa đất mà chỉ xem nội dung biên bản và ký tên xác nhận.

Về nguồn gốc đất của ông Nguyễn Tấn Phương và bà Cao Thị Thảo thì ông Hoà không biết.

4. Về trình tự, thủ tục xét cấp giấy chứng nhận QSDĐ:

- Ngày **07/6/2016** Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh Tịnh Biên lập Biên bản xác định ranh giới - mốc giới khu đất.

- Ngày **02/11/2016** ông Nguyễn Tấn Phương làm Đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất. Thửa đất xin cấp giấy: Thửa đất số 149, Tờ bản đồ số 48, diện tích 79,4m², sử dụng vào mục đích: ONT, nguồn gốc sử dụng: của cha mẹ sử dụng ổn định từ 1992 đến 2003 cho lại ở ổn định đến nay.

- Ngày **07/11/2016** Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh Tịnh Biên lập Bản trích đo địa chính tỷ lệ 1/500 (tên chủ sử dụng đất ông Nguyễn Tấn Phương, tờ bản đồ 48, thửa mới 149, diện tích 79,4m², loại đất ODT).

- Ngày **18/11/2016** UBND thị trấn Tịnh Biên có Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất (nội dung: nguồn gốc sử dụng

thửa đất “của cha mẹ sử dụng ổn định từ 1992 đến 2003 cho lại ở ổn định đến nay”).

- Ngày 21/11/2016 UBND thị trấn Tịnh Biên lập Danh sách số 04/DSTB công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thị trấn Tịnh Biên (tên người sử dụng đất: Nguyễn Tấn Phương, Tờ bản đồ số 48, Thửa đất số 149, mục đích sử dụng đất: ONT, thời điểm sử dụng đất 1992, nguồn gốc sử dụng đất: của cha mẹ sử dụng ổn định từ 1992 đến 2003 cho lại ở ổn định đến nay) và ban hành Thông báo số 04/TB.UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Ngày 06/12/2016 UBND thị trấn Tịnh Biên lập Biên bản kết thúc niêm yết thông báo cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Ngày 01/3/2017 Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện (nay là thị xã) Tịnh Biên lập Tờ trình số 67/TTr-TNMT về việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (kèm theo **Danh sách** hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ngày 01/3/2017, nội dung: tên hộ gia đình cá nhân: Nguyễn Tấn Phương, địa chỉ thửa đất Tịnh Biên, số tờ 48, số thửa 149, diện tích theo loại đất 79,4m² ODT, nguồn gốc sử dụng đất: của cha mẹ sử dụng ổn định từ 1992 đến 2003 cho lại ở ổn định đến nay).

- Ngày 14/02/2017 UBND huyện (nay là thị xã) cấp giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04016 cho ông Nguyễn Tấn Phương và bà Cao Thị Thảo như đã nêu trên.

** Tại Biên bản kiểm tra, xác minh số 20/BB-ĐTT ngày 05/6/2024 của Đoàn Thanh tra với UBND phường Tịnh Biên, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã, ghi nhận:*

- Về nguồn gốc đất: nguồn gốc đất là của ông Đỗ Văn Phước quản lý vào khoảng năm 1988, diện tích đất ngang 5m x dài 18m. Đến năm 2003 ông Phước bán lại cho ông Tao (không nhớ họ). Đồng thời, UBND phường đã làm việc với ông Nguyễn Tấn Phương. Qua làm việc, ông Phước cho biết đất là của ông Nguyễn Tấn Phương mua lại của bà Trịnh Thị Kim Loan (con ông ba Khen) ngụ khóm Xuân Bình vào năm 2016.

- Về trình tự, thủ tục xét cấp giấy CN.QSDĐ:

+ UBND phường Tịnh Biên: tại thời điểm xét cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Nguyễn Tấn Phương và bà Cao Thị Thảo, UBND thị trấn (nay là phường) Tịnh Biên đã thực hiện các trình tự, thủ tục đối với hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ của ông Nguyễn Tấn Phương theo đúng thẩm quyền. Tuy nhiên, Công chức Địa chính (bà Tạ Mỹ Linh, hiện nay đã thôi việc) không kiểm tra, xác minh nguồn gốc đất rõ ràng dẫn đến việc ông Nguyễn Tấn Phương kê khai nguồn gốc đất không đúng theo thực tế.

+ **Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã:** tại thời điểm xét cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Nguyễn Tấn Phương và bà Cao Thị Thảo, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện (nay là thị xã) có kiểm tra trình tự, thủ tục hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ của ông Nguyễn Tấn Phương và bà Cao Thị Thảo do Văn phòng Đăng ký đất đai - chi nhánh Tịnh Biên chuyển đến. Qua kiểm tra hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ của ông Nguyễn Tấn Phương và bà Cao Thị Thảo thì hồ sơ, tài liệu đầy đủ, đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Ngày 01/03/2017 Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện lập Tờ trình số 67/TTr-PTNMT về việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trình UBND huyện (nay là thị xã) Tịnh Biên ký cấp giấy (kèm theo **Danh sách** hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ngày 01/3/2017). Tuy nhiên, ngày 14/02/2017, UBND huyện (nay là thị xã) cấp giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04016 cho ông Nguyễn Tấn Phương và bà Cao Thị Thảo như đã nêu trên là do cán bộ phụ trách văn thư của Phòng sơ suất, thiếu kiểm tra ngày, tháng, năm đã in sẵn trong Giấy chứng nhận QSDĐ đứng tên ông Nguyễn Tấn Phương và bà Cao Thị Thảo nên dẫn đến tờ trình ghi ngày, tháng lập sau ngày, tháng UBND huyện ký cấp giấy cho ông Phương, bà Thảo như đã nêu trên.

III. KẾT LUẬN

1. Tồn tại, hạn chế:

a) Về nguồn gốc đất

Nguồn gốc đất là của ông Đỗ Văn Phước quản lý vào khoảng năm 1988. Vào khoảng năm 2001 ông Phước chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh Tao (ngụ xóm Xuân Bình, hiện nay ông Tao không còn ở địa phương). Sau đó thửa đất này chuyển nhượng lại cho một số người khác. Đến năm 2015 ông Nguyễn Tấn Phương nhận chuyển nhượng lại thửa đất từ bà Trịnh Thị Kim Loan (ngụ xóm Xuân Bình, hiện nay không còn ở địa phương), diện tích đất 79,4m². Đến năm 2017, ông Nguyễn Tấn Phương và bà Cao Thị Thảo được UBND huyện Tịnh Biên cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CH04016, cấp ngày 14/02/2017, mục đích sử dụng: đất ở đô thị.

Như vậy, nguồn gốc đất mà ông Nguyễn Tấn Phương và bà Cao Thị Thảo được UBND huyện Tịnh Biên cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CH04016 cấp ngày 14/02/2017 là ông Phương **nhận chuyển nhượng, không phải của cha mẹ sử dụng ổn định cho lại. Vậy, là sai về nguồn gốc đất.**

b) Về quá trình sử dụng đất

Qua kiểm tra hiện trạng tại thửa đất của ông Nguyễn Tấn Phương thì đã được xây móng bó nền chung với thửa đất bà Nguyễn Thị Đoàn Trinh. Việc xây móng nền là bà Lê Thị Âm (mẹ ruột bà Trinh) xây dựng:

- Chiều dài: giáp với ranh bà Nguyễn Thị Tý: khoảng 12,9m (hướng Nam); giáp với ranh bà Võ Thị Hiền: khoảng 12,6m (hướng Bắc).

- Chiều ngang: khoảng 12,17m.
- Chiều cao: khoảng 2,7m (hướng Đông).

Ngoài ra, theo lời trình bày của ông Nguyễn Tấn Phương thì ông Phương mua đất để trồng, không sử dụng chỉ mua để bán lại, tại thời điểm mua đất, hiện trạng đất trống, đất thấp so với mặt lộ, sâu khoảng 3m, đất chưa xây bó nền. Việc bà Âm xây bó nền (ngang khoảng 13m x dài 18m) trùm lên phần diện tích đất mà ông Phương đang đứng tên thì ông Phương có biết nhưng không ngăn cản.

c) Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận QSDĐ

- Tại thời điểm xét cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Nguyễn Tấn Phương, **UBND thị trấn (nay là phường) Tịnh Biên** không kiểm tra, xác minh làm rõ nguồn gốc đất, từ đó dẫn đến việc hồ sơ đăng ký xét cấp giấy chứng nhận QSDĐ của ông Nguyễn Tấn Phương là **sai về nguồn gốc đất (nguồn gốc đất là nhận chuyển nhượng, nhưng lại ghi là của cha mẹ sử dụng ổn định từ năm 1992 đến năm 2003 cho lại ổn định cho đến nay) và ghi sai thông tin mục đích sử dụng đất (mục đích sử dụng đất: đất ở đô thị "ODT", nhưng UBND thị trấn ghi: đất ở nông thôn "ONT") là không đúng theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013.**

- UBND huyện (nay là thị xã) Tịnh Biên ký cấp giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04016 cho ông Nguyễn Tấn Phương và bà Cao Thị Thảo là ngày 14/02/2017 nhưng **Phòng Tài nguyên và Môi trường lập Tờ trình số 67/TTr-PTNMT ngày 01/03/2017** về việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trình UBND huyện (nay là thị xã) Tịnh Biên ký cấp giấy (kèm theo **Danh sách** hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ngày 01/3/2017) là **không đúng theo quy định tại điểm h, điểm i khoản 3 Điều 28 Quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang (ban hành kèm theo Quyết định số 39/2015/QĐ-UBND ngày 17/11/2015 của UBND tỉnh An Giang).**

- Biên bản xác định ranh giới - mốc giới khu đất của Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh Tịnh Biên lập ngày 07/6/2016 nhưng đến ngày 02/11/2016 ông Nguyễn Tấn Phương có Đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, như vậy Đơn đăng ký viết sau ngày lập Biên bản xác định ranh giới - mốc giới khu đất là không đúng theo quy định **tại điểm a khoản 3 Điều 28 Quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang (ban hành kèm theo Quyết định số 39/2015/QĐ-UBND ngày 17/11/2015 của UBND tỉnh An Giang).**

2. Kết luận:

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013; Quyết định số 39/2015/QĐ-UBND ngày 17/11/2015 của UBND tỉnh An Giang ban hành Quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang, nhận thấy: việc cấp **Giấy**

chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04016 ngày 14/02/2017, Tờ bản đồ số 48, Số thửa 149, diện tích 79,4m², mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị. Địa chỉ thửa đất: khóm Xuân Bình, thị trấn (nay là phường) Tịnh Biên, huyện (nay là thị xã) Tịnh Biên, tỉnh An Giang do UBND huyện Tịnh Biên cấp cho ông Nguyễn Tấn Phương và bà Cao Thị Thảo là trái pháp luật. Lý do: sai nguồn gốc đất, sai về trình tự, thủ tục xét cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Như vậy, phải thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

IV. KIẾN NGHỊ CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ

Kiến nghị Chủ tịch UBND thị xã Tịnh Biên chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã, UBND phường Tịnh Biên thực hiện các nội dung như sau:

1. Đối với Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã:

- Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã tham mưu UBND thị xã thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04016 ngày 14/02/2017, Tờ bản đồ số 48, Số thửa 149, diện tích 79,4m², mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị. Địa chỉ thửa đất: khóm Xuân Bình, thị trấn (nay là phường) Tịnh Biên, huyện (nay là thị xã) Tịnh Biên, tỉnh An Giang do UBND huyện (nay là thị xã) Tịnh Biên cấp cho ông Nguyễn Tấn Phương và bà Cao Thị Thảo. **Lý do: cấp sai nguồn gốc đất, sai về trình tự, thủ tục xét cấp giấy chứng nhận QSDĐ.**

- Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã tổ chức họp rút kinh nghiệm đối với những tồn tại, hạn chế nêu trên.

2. Đối với UBND phường Tịnh Biên:

- Đối với tập thể: UBND phường Tịnh Biên tổ chức họp rút kinh nghiệm đối với những tồn tại, hạn chế nêu trên.

- Đối với cá nhân:

+ Tổ chức họp rút kinh nghiệm đối với: ông Trương Văn Hòa, chức vụ: Chủ tịch UBND xã An Cư, nguyên Phó Chủ tịch UBND thị trấn (nay là phường) Tịnh Biên và ông Nguyễn Trung Thành, chức vụ: Chủ tịch Hội Chữ thập đỏ phường Tịnh Biên, nguyên Trưởng khóm Xuân Bình, thị trấn (nay là phường) Tịnh Biên đối với những tồn tại, hạn chế nêu trên.

+ Ngoài ra, đối với bà Tạ Mỹ Linh, nguyên Công chức Địa chính - Xây dựng - Đô thị và Môi trường UBND thị trấn (nay là phường) Tịnh Biên. Do hiện nay bà Linh đã thôi việc (Quyết định số 2282/QĐ-UBND ngày 07/7/2022 của UBND huyện Tịnh Biên về việc cho thôi việc đối với công chức) và cho ra khỏi Đảng (Quyết định số 332-QĐ/HU, ngày 01/11/2022 của Huyện ủy Tịnh Biên cho ra khỏi Đảng), từ đó không kiến nghị xem xét trách nhiệm đối với bà Tạ Mỹ Linh.

V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN KẾT LUẬN

1. Kết luận thanh tra này được đăng trên Cổng thông tin điện tử thị xã Tịnh Biên ít nhất 15 ngày làm việc.

2. Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã, UBND phường Tịnh Biên niêm yết công khai kết luận thanh tra tại trụ sở làm việc ít nhất 15 ngày liên tục. Trong thời hạn 45 ngày, kể từ ngày công bố kết luận thanh tra; Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã, UBND phường Tịnh Biên tổ chức thực hiện kết luận và báo cáo kết quả thực hiện kết luận về Thanh tra thị xã Tịnh Biên.

3. Thanh tra thị xã chịu trách nhiệm theo dõi, đôn đốc, kiểm tra, tổng hợp báo cáo, đề xuất (nếu có) với UBND thị xã Tịnh Biên trong việc thực hiện kết luận của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã, UBND phường Tịnh Biên.

Trên đây là kết luận thanh tra việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04016 ngày 14/02/2017 do UBND huyện Tịnh Biên cấp cho ông Nguyễn Tấn Phương và bà Cao Thị Thảo./.

Nơi nhận:

- Thanh tra tỉnh;
- UBND thị xã;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã;
- UBND phường Tịnh Biên;
- Đoàn thanh tra;
- Lưu: VT, HSĐT.

CHÁNH THANH TRA



Nguyễn Thị Hiền